Extra No. 156

©

सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXVII] WEDNESDAY, JUNE 17, 2026 / JYAISTHA 27, 1948

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 17th June, 2026

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

NO. GH/V/120 OF 2026/UDUHD/TPS/e-file/18/2025/8126/L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Surat Urban Development Authority, Surat has declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No. 86 (Vedchha-Niyol) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively);

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme;

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

(a) Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the SCHEDULE appended hereto;

(b) State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૮૬ (વેડછા-નિયોલ), સુરત

NOTIFICATION NO.GH/V/120 OF 2026/UDUHD/TPS/e-file/18/2025/8126/L

1. મૂળખંડ નં. ૭૬માં ''અંતિમખંડ/બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહીં.)'' તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.

2. મુ.ન.નિ.શ્રી દ્વારા અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ-૪૧(૧) હેઠળ આપેલ હદ પરામર્શના મુદ્દા નં.૧ તથા ૨ ની વિગતોએ અધિકૃત રેકર્ડ (રેવન્યુ તથા ડી.આઈ.એલ.આર.) તથા હયાત સ્થળ-સ્થિતિની જરૂરી ચકાસણી કરી સમુચિત સત્તામડળના પરામર્શમાં રહી ઉચિત કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

3. મૂળખંડ નં.૬૨ તથા ૬૩ના નકશા તેમજ પુનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળમાં વિસંગતતા જણાતી હોય અને રે.સ.નં. ૬૮ ને પુનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં દર્શાવેલ ન હોય રે.સ.નં. NA૬૭/૫ ના અધિકૃત હિસ્સા તથા રે.સ.નં. ૬૮ ના રેવન્યુ રેકર્ડ અને ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રીના અધિકૃત રેકર્ડની ચકાસણી કરી જે તે રેવન્યુ સર્વે નંબરના મૂળખંડને તેના મૂળખંડની જમીનમાં જ અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.

4. પુનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં કેસ નં. ૧૧૮ તથા ૧૧૯ માં અલગ અલગ મૂળખંડની સામે એક જ અંતિમખંડ ફાળવેલ હોય તેમાં મૂળખંડના ક્ષેત્રફળ અલગ અલગ દર્શાવવા તેમજ કેસ નં. ૧, ૩, ૧૩, ૩૭, ૯૦ તથા ૯૬માં એક થી વધુ રે.સ.નં./બ્લોક નં. નો સમાવેશ થતો હોય, સમાવિષ્ટ તમામ રે.સ.નં./બ્લોક નંબરના ક્ષેત્રફળ અલગ અલગ દર્શાવવાના રહેશે.

5. મૂળખંડ નં. ૯૮, ૧૧૦, ૧૧૩, ૧૧૮/એ, ૧૧૮/બી તથા ૧૨૧ની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડોની હદો ધ્યાને લેતા તેના ક્ષેત્રફળમાં વિસંગતતા જણાતી હોઈ મૂળખંડની હદની અધિકૃત રેકર્ડ સાથે ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારા કરવાના રહેશે.

6. નકશા નં. ૩માં મૂળખંડ નં. ૧૨૨ ના હદ વિસ્તારની સાપેક્ષે પુનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં દર્શાવેલ મૂળખંડ નં. ૧૨૨નું ક્ષેત્રફળ સુસંગત જણાતું ન હોઈ, અધિકૃત રેકર્ડ (રેવન્યુ તથા ડી.આઈ.એલ.આર.) સાથે જરૂરી ચકાસણી કરી મૂળખંડની હદ/ક્ષેત્રફળ દર્શાવવા બાબતે ઉચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

7. યોજનામાં જે તે ઝોનમાં આવતી મૂળખંડની જમીનને તે ઝોનના સપ્રમાણમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં. ૮, વિગેરે)

8. પુનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક તથા નકશા નં. ૩ માં કેસ નં. ૧, ૩૮, ૪૭, ૫૭, ૫૮, ૫૯, ૬૦, ૯૦, ૯૬ ના રે.સ.નં./બ્લોક નં. દર્શાવવામાં વિસંગતતા જણાતી હોઈ, જરૂરી ચકાસણી કરી યોગ્ય સુધારોનો રહેશે.

9. મૂળખંડ નં. ૧૧, ૫૬, ૯૦, ૯૨, તથા ૯૩ ને શક્યત: મૂળખંડની સ્થળસ્થિતિ મુજબ અંતિમખંડ ફાળવવા અંગે ઉચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

10. અંતિમખંડ નં. ૨૧/૨, ૬૯ ને મૂળખંડના સપ્રમાણમાં ફન્ટેજ સાથે ફાળવવાના રહેશે.

11. યોજનામાં મૂળખંડ નં. ૮૦, ૮૧ અને ૮૨ માંથી પસાર થતો સુચિત ૧૮.૦૦ મી. પહોળાઈનો ટી.પી. રોડ તેમજ મૂળખંડ નં.૭૮ અને ૧૧૯/એ માંથી પસાર થતો સુચિત ૯.૦૦ મી. પહોળાઈનો ટી.પી. રોડ રદ કરવાની શક્યતા ચકાસી સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

12. કેસ નં. ૧૨૬ (રોડ/નાળા) માં મૂળખંડ નંબર અને ક્ષેત્રફળની વિગતો પુનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક તથા નકશામાં સુસંગત કરવાની રહે તેમજ રોડ/નાળાનું કુલ ક્ષેત્રફળ ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી દ્વારા પ્રમાણિત એરીયા પત્રક સાથે સુસંગત જણાતું ન હોય, અધિકૃત ડી.આઈ.એલ.આર. રેકર્ડ સાથે જરૂરી ચકાસણી કરી યોગ્ય સુધારો કરવાનો રહેશે.

13. મૂળખંડની સામે ફાળવેલ એક થી વધુ અંતિમખંડોને શક્યત: મૂળખંડમાં જ એક જથ્થે અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં. ૮૨/૧-૮૨/૨ તથા ૯૫/૧-૯૫/૨)

14. અંતિમખંડ નં. ૪૮/૨ તથા અંતિમખંડ નં. ૧૪૫ (S.F.R.) અરસ-પરસ ફાળવવાના રહેશે.

15. નકશા નં. ૩ માં મૂળખંડ નં. ૬૫ તથા ૬૬ ની સંયુક્ત હદ દર્શાવી, તેની સામે અલગ-અલગ અંતિમખંડ નં. ૬૫ તથા ૬૬ ને અલગ-અલગ કેસ નંબર તરીકે દર્શાવેલ છે, જે અન્વયે અધિકૃત ડી.આઈ.એલ.આર. રેકર્ડ, હિસ્સા ફોર્મ નં.૧૧-અ, હિસ્સા માપણીની ચકાસણી કરી, રે.સ.નં. ૭૦ ની અધિકૃત દુરસ્તી થયેલ ન હોય તો એક જ કેસ નં./મૂળખંડ નં./અંતિમખંડ નં. ફાળવવાનો રહેશે.

16. કેસ નં. ૧૨૪, મૂળખંડ નં. ૧૨૪/એ, ૧૨૪/બી, ૧૨૪/સી, ૧૨૪/ડી ની સામે અંતિમખંડ નં. ૧૨૩/૧ અને ૧૨૩/૨ તથા કેસ નં. ૧૨૫, મૂળખંડ નં. ૧૨૫/એ, ૧૨૫/બી, ૧૨૫/સી, ૧૨૫/ડી ની સામે અંતિમખંડ નં. ૧૨૪ અલગ-અલગ જગ્યાએ ફાળવેલ છે. જે અન્વયે સદર જમીન કેનાલ અંતર્ગતની હોઈ, હયાત સ્થળ સ્થિતિ મુજબ કેનાલ ચાલુ છે કે ડિ-કમાન્ડ થયેલ છે ? તે અંગેની વિગતો સિંચાઇ વિભાગ પાસેથી મેળવી તથા તે પરત્વે કરેલ દરખાસ્ત અંગે સિંચાઈ વિભાગના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

17. યોજનાના સાહિત્યમાં ધ્યાને લેવામાં આવેલ વેચાણો દર્શાવતા પત્રકમાં વેચાણ લેનાર, વેચાણ આપનાર તથા વેચાણોની ખેતી/બિનખેતીની વિગતોની ચકાસણી કરી સદર વિગતો નિયત નમુનાના વેચાણપત્રકમાં આમેજ કરવાના રહેશે.

18. યોજનામાં મૂળખંડની કિંમત તથા અંતિમખંડના અવિકસિત તથા વિકસિત સ્થિતિમાં કિંમતના દરો બાબતે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નવેસરથી નક્કી કરવાના રહેશે.

19. પુનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં કેસ નં. ૮, ૧૧, ૧૬, ૨૪, ૩૩, ૪૫, ૫૭, ૬૦, ૬૫, ૮૫, ૮૬, ૮૯, ૯૨, ૯૯, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૯, ૧૧૩ તથા ૧૧૮ માં એક જ જમીન માલિક હોય, "જમીન માલીકોના હક્કહિસ્સા મુજબ આપવાના ફાળા અને લેવાના વળતર" અંગેની નોંધ પત્રકના રીમાર્કસ કોલમમાં યોગ્ય રીતે દર્શાવવા તેમજ તમામ કેસોમાં "મૂળખંડની માલિકી, સત્તાપ્રકાર અને ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી દ્વારા આખરી કર્યા મુજબ જમીનના ક્ષેત્રફળ" અંગેની નોંધ કોલમ-૧૬ માં આમેજ કરવા તદુપરાંત કેસ નં. ૮, ૪૫ તથા ૧૦૯ માં એક જ જમીન માલીક હોય, "જમીન માલીકોના હક્કહિસ્સા" વાળી શરત/નોંધ રીમાર્કસ કોલમમાંથી દૂર કરવાની રહેશે.

20. પુનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં કેસ નં. ૨૪, ૩૨, ૬૫, ૬૬ તથા ૧૧૯ માં સત્તાપ્રકાર બિનખેતી પ્રિપાત્ર, કેસ.નં. ૧૬, ૨૫ માં નવી શરત, કેસ નં. ૯૦ માં ગણોતધારા હેઠળની નવી શરત તથા કેસ નં. ૭૬ માં ૭૩-એએ હોય, તદઅનુસાર પ્રિમિયમ/વળતર અંગેની આનુસંગિક શરત/નોંધ રીમાર્કસ કોલમમાં યોગ્ય રીતે દર્શાવવાના રહેશે.

21. નકશા નં. ૩, ૪ અને ૫ માં "પાર્કિંગ"ના હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડોને "સામાજીક માળખા (પાર્કિંગ)" તરીકે નિયત કલર કોડથી દર્શાવવાના રહેશે. (દાત. અંતિમખંડ નં. ૧૩૫, ૧૩૮, ૧૪૭, ૧૫૯ તથા ૧૬૩)

22. અંતિમખંડ નં. ૧૩૮, ૧૫૯ અને ૧૬૩ નુ સ્થાન સેલ ફોર કોમર્શીયલની નજીકમાં પાર્કીંગ તરીકેનો યોગ્ય ઉપયોગ થઇ શકે તે મુજબ સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી સુચવવાનુ રહેશે.

23. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૧૫૪ (S.F.R.) ને યોગ્ય ફન્ટેજ આપવા તથા લાગુ લાગુમાં સમાન હેતુ માટે સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૧૫૩ (S.F.R.) તથા ૧૫૪ (S.F.R.) ને શક્યત: એક જ અંતિમખંડ તરીકે ફાળવવા બાબતે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી જરૂરી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

24. નકશા નં. ૩ માં DFC Corridor માંથી પસાર થતા ૧૮.૦ મી. પહોળાઈના ડી.પી. રસ્તાને ડોટેડ લાઈનથી દર્શાવવાનો રહેશે.

25. યોજનાના સુચિત કામોના અંદાજપત્રકના સ્ટ્રીટ લાઈટના ખર્ચની ગણતરી દર્શાવતા પત્રકમાં "નં. ઓફ પોલ્સ"ની ગણતરીમાં ક્ષતિ જણાતી હોઈ ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારો કરવાનો રહેશે.

26. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડોની જમીનમાં હયાત બાંધકામને ધ્યાને લઇ સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા તમામ મૂળખંડોમાં બીનખેતી હુકમની વિગતો, વિકાસ પરવાનગી, હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા, સ્થળ સ્થિતી, સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરેની ચકાસણી કરી શક્યતઃ કપાત વધારવા બાબતે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે. (દા.ત. મૂળખંડ નં. ૭૬)

27. અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ ૬૫(૧)(૪), ૭૭(૧)(બી) અને ૭૭(૧)(જી)ની જોગવાઈઓ મુજબ પ્રારંભિક યોજનામાં સુચિત સુવિધાના કામો માટેની સમયમર્યાદા નક્કી કરવા તેમજ તે મુજબ માળખાકીય સુવિધાના ખર્ચના અંદાજોમાં ગણતરી કરવાની રહેશે.

28. પ્રસ્તુત યોજનાનું રોડ નેટવર્ક લાગુ નગર રચના યોજનાઓના રોડ નેટવર્ક સાથે સંકલિત અને સુસંગત બને તે પ્રમાણે સત્તામંડળના પરામર્શમાં કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

29. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોની લાભા-લાભની ટકાવારી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવા તથા ફોર્મ-જી માં દર્શાવેલ પ્રકાશનનો ખર્ચ તથા કાનૂની ખર્ચ વાસ્તવિક દર્શાવવાનો રહેશે.

30. પ્રસ્તુત યોજનાના જે કેસોમાં બ્લોક નંબર/સર્વે નંબરની જમીનોના પૈકી ભાગનો સમાવેશ અન્ય લાગુ નગર રચના યોજનામાં પણ થતો હોય તેવી જમીનોના ક્ષેત્રફળ બાબતે ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી તથા લાગુ યોજનાના સંબંધિત નગર રચના અધિકારીશ્રીના પરામર્શમાં રહી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

31. યોજનાની મધ્યમાંથી પસાર થતા ૬૦.૦૦ મી. ના હયાત સુરત-કડોદરા રોડ પર સમુચિત સત્તામંડળને અંતિમખંડો મળી રહે તે મુજબ આયોજન કરવાનુ રહેશે.

32. સદરહું નગર રચના યોજનાના વિસ્તારમાં આવતી જમીનોમાં ભવિષ્યના વિકાસની સંભાવનાઓ તથા વસ્તીની જરૂરિયાતના આંકલન કરી તેના માટે આંતરમાળખાકીય સવલતો પૂરી પાડી શકાય તે માટે સામાજિક માળખા માટેના અંતિમખંડો યોજનામાં જરૂરિયાત મુજબના સ્થળ તથા યોગ્ય ક્ષેત્રફળના સુચવવામાં આવે તે માટે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

33. શહેરી વિકાસ વિભાગના તા.૦૨.૦૭.૨૦૨૪ ના પત્ર મુજબ યોજનામાં અર્બન ફોરેસ્ટ માટે એક જ અંતિમખંડ યોજના વિસ્તારના ૧% મુજબ રાખવા તેમજ અધિનિયમની કલમ-૪૦(૩)(જેજે)(એ)(ii) ની જોગવાઇ મુજબ પાર્ક, પ્લે ગ્રાઉન્ડ, ગાર્ડન અને ખુલ્લી જગ્યાના હેતુ માટેના અંતિમખંડો ફાળવવા સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

Government Central Press, Gandhinagar.

Signature Not Verified
Signed by : BHOLUSINGH G THAKUR
Senior Manager
Government Central Press,
Gandhinagar
Date : 2026.06.24 22:36:50 IST